

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 31 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)

### КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

към 31 декември 2025 г.

- 1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер инвестициите в недвижими имоти**

Отдадените под наем активи към 31 декември 2025 г. представляват 49,33 % от общия размер на активите на Групата.
- 2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти**

За периода Групата не е извършвала сделки за покупка или продажба на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на стойността на секюритизирани активи, както и такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.
- 3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС**

Към 31.12.2025 г. най-малко 70 на сто от активите на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ са в резултат от осъществяване на дейността, регламентирана в чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС, а именно покупка на недвижими имоти, отдаването им под наем, лизинг или продажбата им.

Към 31.12.2025 г. най-малко 70 на сто от брутните приходи на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ са в резултат на продажба, лизинг или отдаване под наем на недвижими имоти, които са дейности съобразно изискванията на чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.
- 4. Информация за спазване на изискванията по чл. 25, ал. 1 – 5 от ЗДСИЦДС**

През отчетния период „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е инвестирало свободните си средства в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

През отчетния период Групата не е инвестирала свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка или в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка или в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.
- 5. Информация за спазване на изискванията по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС**

През отчетния период Групата не е извършвала обезпечаване на чужди задължения, не е предоставяла заеми и не е получавала заеми от лица, различни от банки.

Дружеството-майка има сключени договори за банков кредит за придобиване на имоти.

Групата няма сключени договори за банков кредит за въвеждане в експлоатация на придобити имоти или банкови кредити, които да използва за изплащане на лихви по банкови кредити за придобиване и/или за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти.

Дружеството-майка емитира дългови ценни книжа.

**6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави**

Към 31.12.2025 г. Групата не притежава имоти на територията на друга държава членка.

**7. Информация за притежавани дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦС**

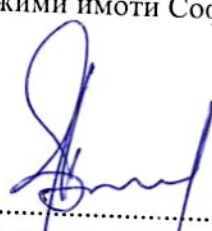
Към 31.12.2025 г. групата не притежава дялове или акции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦС.

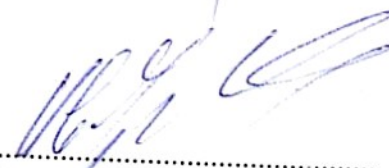
**8. Информация за притежавани дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал.1. от ЗДСИЦС**

„Недвижими имоти София” АДСИЦ притежава 100 % от капитала на „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД, което е специализирано дружество по чл. 28, ал.1. от ЗДСИЦС.

25.02.2026 г.

За „Недвижими имоти София” АДСИЦ:

  
.....  
Б. Николов – Председател на СД

  
.....  
И. Ярков – Изпълнителен директор